Uelzen

Oportunidad de inversión con potencial: edificio de apartamentos en el centro de Uelzen.

Número de propiedad: 25239238_1



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 356 m^2 • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 393 m^2

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

De un vistazo

Número de propiedad	25239238_1
Superficie habitable	ca. 356 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Baños	4
Año de construcción	1906

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.02.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	256 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1906

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad

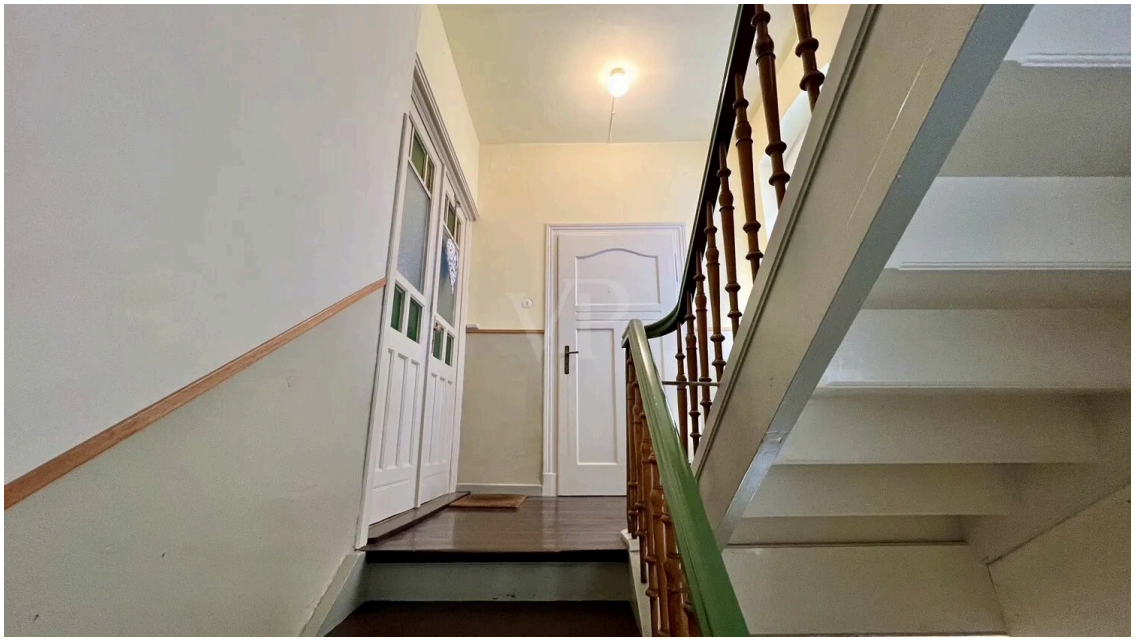




Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

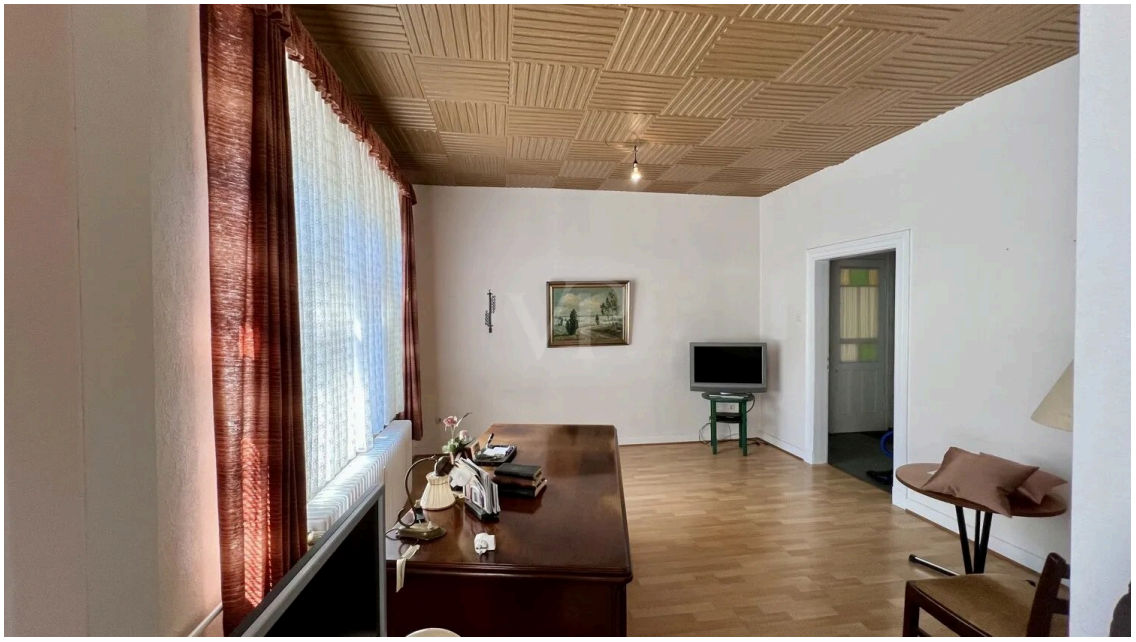
La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad





Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Una primera impresión

Esta encantadora casa multifamiliar de principios de siglo se presenta como una inversión sólida con diversas posibilidades de uso en una zona residencial céntrica y a la vez tranquila. La propiedad se distribuye en cuatro plantas y presume de espaciosas distribuciones, detalles característicos de la época y una sólida estructura que puede mejorarse mediante renovaciones y modernizaciones. Construida en 1906 con métodos de construcción sólidos, la casa presenta un exterior bien cuidado con una fachada enlucida y las típicas ventanas de arco rebajado. Una ampliación de la década de 1970 complementa la casa, proporcionando no solo espacio de almacenamiento adicional en el sótano, sino también otra habitación en la planta baja y una azotea para el apartamento de la primera planta. La propiedad consta de cuatro unidades residenciales: un apartamento en la planta baja de aproximadamente 101 m², dos apartamentos en la primera y segunda planta, cada uno de aproximadamente 99 m², y un ático terminado de aproximadamente 57 m². Hay un total de 15 habitaciones disponibles: 4 habitaciones en la planta baja, 4,5 habitaciones en cada uno de los apartamentos de la primera y segunda planta, y 2,5 habitaciones en el ático. Las dos plantas superiores están actualmente alquiladas, mientras que la planta baja y el ático están ocupados por sus propietarios. Ofrecen potencial para reformas y posterior realquiler a precios actuales. El ático presume de encantadores paneles de madera, techos inclinados y acceso directo a una galería con impresionantes vistas. Los demás apartamentos disponen de balcón, y el de la primera planta también cuenta con una amplia terraza en la azotea. Por lo tanto, todas las unidades ofrecen atractivos rincones al aire libre. Las zonas de estar suelen estar equipadas con suelos de moqueta o baldosa y paneles de madera, lo que ofrece amplias posibilidades de diseño individual. Los baños tienen un diseño funcional y algunos incluyen bañera, lavabo e inodoro. La calefacción central del edificio se encuentra en el sótano. Este sistema consta de una caldera de gasóleo con un acumulador de agua caliente independiente, que proporciona calefacción y agua caliente a la planta baja y al primer piso. La segunda planta y el ático cuentan con su propio sistema de calefacción central de gas. El espacioso sótano ofrece trasteros, lavaderos y cuartos de servicio independientes para cada unidad. Un patio cubierto en la parte trasera del edificio invita a los residentes a relajarse. El jardín, bien cuidado, es de uso común para los inquilinos. La combinación de arquitectura clásica de época, opciones de uso flexibles y una ubicación atractiva garantiza una demanda sostenida en el mercado de alquiler. Esta propiedad es ideal tanto para propietarios que buscan una vivienda estable y de alta calidad con potencial para un diseño personalizado como para inversores que valoran una buena rentabilidad por alquiler y oportunidades de desarrollo. Estaremos encantados de presentarle esta interesante propiedad de inversión durante una visita.

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Detalles de los servicios

Jährliche Mieteinnahmen (Ist): 11.400,00 Euro
Jährliche Mieteinnahmen (Soll): ca. 24.672,00 Euro
Wohneinheiten: 4

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Todo sobre la ubicación

Uelzen ist eine charmante Mittelstadt in Niedersachsen mit rund 34.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, eine lebendige Innenstadt und eine gute verkehrstechnische Anbindung aus. Besonders bekannt ist Uelzen durch den von Friedensreich Hundertwasser gestalteten Hundertwasser-Bahnhof, der nicht nur architektonisch begeistert, sondern auch ein touristischer Anziehungspunkt ist. Zudem liegt Uelzen strategisch günstig an den Bahnstrecken Hamburg–Hannover und Bremen–Berlin, was den Standort auch überregional attraktiv macht.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Uelzen. Die verkehrsberuhigte Einbahnstraße befindet sich im städtischen Zentrum und ermöglicht eine unmittelbare fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandelsgeschäften, einem Wochenmarkt, medizinischen Versorgungsleistungen, Verwaltungsinstitutionen sowie kulturellen Angeboten. Aufgrund der Nähe zum Hundertwasser-Bahnhof (10 Gehminuten) und der exzellenten Verkehrsanbindung ist das Gebiet für viele Menschen besonders attraktiv. In der Umgebung, die durch Grünanlagen, die Ilmenau und den Lüneburger Heide-Raum charakterisiert ist, werden hohe Freizeit- und Naherholungswerte geboten. Verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie beispielsweise Tempo-30-Zonen und Einbahnregelungen, tragen positiv zur Lebensqualität bei. Eine Möglichkeit zum Parken besteht entlang der Straße sowie auf einem in der Nähe befindlichen öffentlichen Parkplatz.

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 256.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com